A.- TALDEKO LANA

ARIKETA I: **Hiriaren ezagutzea eta egungo egoeraren diagnostikoa**

ARIKETA II: **Eremuaren mugaketa eta plangintzaren egokitzapena**:
hirigintzako informazioa, irisgarritasunaren azterketa eta ezarlekuaren hautapena.

ARIKETA III: **Antolamendu xehatua** :
Plan Partziala eta bere kudeatzea

B.- BANAKO LANA

ARIKETA IV: **Hiriaren Garapena:**
Hiri – Hazkunde Prozesua

Ikasturte honetan hiri eraldaketaren eta urbanizazio prozesuaren egitasmoekin arituko gara. Hiri ideia berriak sortuko ditugu plangintzaren bitartez garatuz. Planifikazioa hirigintzako antolamendu xehatu mailan landuko dugu. Hiri zati mailako eremuen planak plangintza orokorraren (egiturazko antolamendua) ondoren antolatzen dira. Errealitatean, kasu batzuetan Plan Orokor baten jarraipen zuzen bezala garatzen dira. Bestetan gizartearen beharren egoeragatik , hiri zatia garatzeko, dagoen plangintza orokorraren zatiko aldaketa egin beharko dugu. Bigarrengo hau izango da aurten bideratuko dugun prozesua. Horretarako, ariketa Zarautzko hirian antolatuko dugu. Hori dela eta, aurreneko lana hiriaren ezagutza eta azterketa orokorra izango da. Horren ondorioa, hiri honen gaurko egoeraren diagnostiko bat egitea izango da (Ariketa I). Horren arabera, hiriaren beharrak eta dituen aukerak kontutan harturik, aldaketa izateko proposamenak egin beharko ditugu (Ariketa II). Ondoren, azaldutako proposamenetik aukera eginez, hiri zati berri baten plangintza osatu beharko da hiriko ekialdean dauden hiri lurzoruetan, A-8 ko dagoen sarreraren inguruan (Ariketa III).

Aurreko ariketen ondorioz, sortutako ideia nagusia eta helburuak garatzeko eremuaren mugaketa hautatu ondoren, bere egiturazko antolamendua erabaki eta egokituta izanda, ezartzeko era kontutan hartuta eta beharrezko irisgarritasunari erantzuna eman ondoren, hurrengo urratsa eremuaren barruko antolaketa osatzea izango da. Dagoen lekua eraldatuko da inguruko lurzoruekin herri zati berri bat proposatuz.

Hau osatutakoan, hiri berria eraikitzeko aukera izateko, planaren kudeatzea aztertu beharko dugu. Hori dela eta, antolatutako bilbearen espazio publikoak definitu ondoren, gune sailkatuen zehaztasuna beharko dugu. Horretarako, jabetzaren lur egitura berria (gune publikoekin duten harremana kontutan izanik), erabili beharko diren tipologien aukeraketa eta kudeatzetarako derrigorrezko arauak azaldu beharko ditugu.

Plana aurrera eramateko, hiria garatzeko, gehienetan dena batera eraikitzea ezinezkoa izango da. Horregatik, lehentasunak azaldu beharko ditugu. Horretarako etapa plan bat erabakiko dugu garapenaren eraikitze une desberdinak finkatuko dituena. Etapa bakoitzean, partzela multzo bat definituko da gutxienez garatu beharko den urbanizazio lanekin lotuta egongo dena.

Baita ere, espazio libre publiko nagusien diseinuan gutxieneko zehaztasuna beharrezkoa izango da. Horretarako, gaur egungo tresnak erabiliz, gure eremuko espazioak hiru dimentsiotan azaldu beharko ditugu.

Gure plangintzarekin eta bere eraikitzearekin hiriaren garapena ez da gelditzen. Hiria iraunkorra eta jarraikorra denez, behar berriei aurre egin beharko zaie, naiz eta baldintzak edo egoerak era askotakoak izan.

HELBURU OROKORRAK

ARIKETA I:

- Gizartearen behar aldakorrak eta une desberdinetako egoerak lurraldearen eraldaketak eskatuko dizkigute. Horretarako, hasierako lana ingurua ezagutzea izango da: Zarautzko hiria ezagutu beharko dugu. Ulertu beharko da bere izaera, beste moduan esanda: Lurralde mailako elementuak, topografia, hidrologia, eguzkiztapena, klimatologia, berde gune eta espazio natural garrantzitsuenak, paisaia, irisgarritasuna, eraikita dauden elementu fisikoak (bai espazio libre publikoak eta baita ere partzelatuak), bere antolamendu nagusia (bere egitura eta hierarkia azalduz),espazioak erabiltzeko era, honek sortzen dituen harremanak eta dituen mugak eta aukerak ezagutu beharko ditugu.

- Bestalde, indarrean dagoen plangintzak oraindik ez eraikitako egitasmoak proposatzen ditu. Kasu batzuetan zatiko eraginarekin, baina bestetan hiri eraldaketa orokor itzela sor ditzakeena. Hauen proposamenak, konpetentzia eta ardura desberdinetakoak direnez, askotan sektorialki, edo zatika aztertzen dira, ikuspuntu global batekin egin beharrean. Dauden sistema orokorren (bereziki: errepide nagusiak, trenbidea eta espazio libre babestuak) aldibereko aldaketak dagoen hiri egituraren gain sortuko duten inpaktua era orokor batean aztertu beharrekoa da. Zortasun berriak azaltzeko ala daudenak ekiditeko aukera egon daiteke. Zarautzek oreka berria izateko aukera eta arriskua du. Esaten den modura, hau izan daiteke " Zarautzko momentu historikoa".

- Hiriaren garapen prozesua eta egungo egoera aztertu ondoren, esandakoaren arabera, diagnostiko egoki bat beharrezkoa da aurrera egin baino lehen.

ARIKETA II:

- Indarrean dagoen Zarautzko Plan Orokorrean, Astierrekako garapenerako betebehar orokorrak eta baldintzak agertzen dira. Lurzoru hauek (urbanizagarri sektorizatu gabekoak) erreserba modura azaltzen dira etorkizunean, behar bada, herri zati berri bat proposatzeko. Zarautzko ekialdeko lurren plangintza herriaren garapenerako aukera ezin hobea izan daiteke eta gure ariketarako suposatuko dugu Zarautzko herriak eremu honen garapena beharrezkoa izango duela. Gaur eguneko egoera ekonomikoa desberdina izanik, Plan Orokorreko irizpideak eta egitasmo batzuk zalantzetan egon daitezke.

- Hiri garapenean bi aukera nagusi ditugu. Hiria eraldatzea hiri-lurzorua osatuz eta bere egitura nagusia aldatuz, edo hiri-lurzoru inguruetan hiriari hazteko aukera eman hiri zati berriak proposatuz. Aurrenekoa kalitatea hobetzeko aukera da eta bigarrena herria hazteko aukera. Azkeneko hau izango da ariketan beteko dena.

- Kasu guztietan hiri ideia nagusi bat proposatu beharko da, eredu bat. Erabaki egokiena lortzeko dagoen hiria eta inguruko lurraldeak, laneko lekua, aztertuko ditugu hirigintza informazioa sortuz. Emandako informazioa osatuz, lekuaren inguruko egitura nagusia aztertuko dugu: Lurralde mailako elementuak, irisgarritasuna eta mugikortasuna sortzen duten azpiegiturak , hiri lurrak, hiri bilbea bere espazio publiko nagusiekin eta eraiki publikoekin, berde gune eta espazio natural garrantzitsuenak.... baldintza naturalak eta gizakiak sortutako baldintzak.

- Herri hazkunde aukera izateko, herriko egiturazko antolamendua egoera berrira egokitu beharko dugu. Horretarako indarrean dagoen lurzoruko legeak azaltzen dituen betebeharrak kontutan harturik, plangintza orokorraren zatiko aldaketa erabiliko dugu laneko tresna bezala.

- Kontutan hartuz, ekialdean ordekan dauden lurren aukerak oztopatuak daudela zeharkatzen duten hesiengatik (XXI garren mendeko harresiak), pentsatu beharko da nola gainditu dauden mugak.Hiri garapenaren helburu bat, lekuak sortutako mugak gainditzea izango da.Horretarako hiri berriak bereganatu beharko du erabiliko duen lurraldea. Dagoen hiria eta sortu beharrezko hiri zati berriaren artean loturak antolatu beharko dira. Baita ere lekuak eta lurraldeak eskatzen dituen irisgarritasun beharrak aztertuko dira.

- Gaur egun arrunta denez, gizakiak eta naturak beharko duten oreka "jasangarria" edo "iraunkorra" kontutan izango dugu. Inguru naturala (Iñurritzako biotopoa eta Astierrekako hezegunea), paisaia eta lekuak emango dizkigun aukerak baloratu beharko dira eta, neurri batean, babestu. Ariketa teoriko bezala, eremu honen inguruan proposamenak egiteko askatasuna izango da, baino inguruko baloreak (naturalak bereziki) kontutan hartuko dira . Proposamenak era garbi eta ulergarri baten bitartez nekazal lurretatik hiri lur berriak mugatu beharko ditu.

- Oreka berria sortuz proposatu beharko dira hiri lur berriak (lur urbanizagarri sektorekatuak) bere ingurua ere kontutan harturik.

ARIKETA III:

- Egiturazko antolamendua osatu ondoren, ideia nagusiaren arabera eta bete beharrak lortzeko, antolatu beharko dira hiri lur berriak (lur urbanizagarri sektorekatuak) era xehe batean gure hiri zati berria proposatuz.

- Espazio publikoen eta sailkatuen(partzelatuen) arteko bilbea garatuko da bizitzeko espazio eta erabilera berriak sortuz. Horretarako barneko mugikortasuna, irisgarritasuna eta dagoen herriarekiko beharko diren harremanak kontutan hartuko dira.

- Hiri zati berri bat sortzea da landu beharreko gaia, horrek esan nahi duenarekin. Etxe berriak eraikitzeko aukera antolatzea ez da nahikoa izango. Hiriak eskatuko digu jarduera desberdinak sortzeko aukera, bere arteko harremanak eta espazio publikoarekin beharrezko loturak lantzea, biztanleen behar anitzak asetzea,eta beste modu batean esanda, bizimodu egokia sor dezakeen ingurua antolatzea.

- Erabilera eta tipologia desberdinak landuko dira. Gutxienez lurzoruko legeak eskatutako beharrezko parametroak osatu beharko dira.

- Plangintzak sortuko dituen eskubide eta zama berriak antolamendu bideragarria lortu beharko dute. Hori dela eta, gure eremuko lurzorua espazio libre publiko eta sailkatuen(partzelatuen) publiko eta pribatuen arteko banaketaren erabakitzea funtsezkoa izango da. Baita ere, beraien arteko beharrezko harremana sortuko da, sarrera desberdinak eta erabilera bateragarriak egokituz.

- Tipologi desberdinak landuko dira, erabileren arabera, konposizioaren arabera… eta bereziki lurzoruko legeak eskatutakoak. Eraiki tipo bakoitzak harreman zuzena izango du bere partzelarekin. Hori dela eta, partzela desberdinen era eta bere ezaugarri nagusienak ahalbideratu beharko dute pentsatutako eraiki tipoa.

- Hiri berria, denboran zehar, partaide desberdinen artean zatika eraikitzen da, horregatik, gure helburuak lortzeko plangintza arautu beharko dugu ordenantzen bitartez.

- Urbanizazio prozesuaren antolaketa denboran zehar.

- Sortutako espazio-ideiaren azalpen grafikoa eta espazio libre publiko-izaeraren zehaztasuna.

ARIKETA IV:

- Hirigintzak erabiltzen duen denboran zehar, hiria eta gizarteak bizirik jarraitzen dute (hauteskundeak, ekonomia, eraikin tipo desberdinak, lurrikarak...) . Behar berriei erantzun egokia emateko, dagoen hiria oinarritzat hartuz hiri lurzoru gisa, beste eremuak prestatu beharko ditugu hiri prozesuan parte hartzeko hiria zabalduz eta eraldatuz.

BALDINTZAK

A.- TALDEKO LANA

- Zarautzko ekialdeko lur lauak era orokor batean aztertu beharko dira eta izango dira gure laneko lekua: Iñurritza errekatik ekialdera eta N-634 tik hegoaldera dagoen lautada.

- Sektorearen eremua (lurzoru urbanizagarria) ez da mugatzen. Talde bakoitzak erabaki beharko du eremuaren kokapena, muga, azalera eta forma, eta dagokion dentsitatea.

- Babestu beharreko lurzoruak:
  - Inguru Hezeak babesteko eta antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren area bereizien babesa. Gutxienez, Hezegunetako Lurraldearen Arloko Planean balio handiena dutela jotzen duten eremuak (70.000 m2 inguru), espazio libretako sistema orokorreko zuzkidura publikoetako sarera zuzenduko dira. Eremu horiek kontserbatu eta lehengoratu ahal izateko, proposamenak,habitat naturalen gaineko eragina aztertu beharko du (padurako landaredi zona eta bere kokaleku gainekoa eta Astierrekako ur-bazterren gainekoa).
  - Eremutik igarotzen diren uren ibilerak errespetatu beharko dira(edo lehengoratu zeudenak), EAEko ibaien eta erreken ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak xedatutakoarekin bat etorrita. Gaur egun dauden ibilgunekiko (ubideak) gutxienez 12,00 metro atzeratu beharko da eraikuntza eta 2,00 metro urbanizazioa. Espazio libreak, ibilera horien inguruan antolatu beharko dira. Uholde-arriskuaren ebazpena justifikatuko duen azterketa hidraulikoa egitea, betiere alboko zonetako uholde-arriskua gehitu gabe.

- Hirigintzako eraikigarritasuna (irabazizko erabileretarako): sestra gainean eraikitako **138.000 m^2(t)**

- Proposamenak,zuzkidura publikoak, zuzkidura-ostatuak eta babes publikoko erregimenen baten mendeko etxebizitzak erreserbatzeko legezko gutxieneko estandarrak bete beharko dituzte.

- Sistema orokorretako sare eta azpiegiturekin konexioak. Kontuan hartu beharko dira etorkizunean eraikiko duten N-634 errepidearen saihesbidearen, A-8 autobian hirugarren erreia egitearen eta etorkizuneko sektorea orain dauden bide-sare eta -zerbitzuekin lotzearen ondorioz emango diren aurreikuspenak eta eraginak. Hau lortzeko daudenak eraldatu daitezke proposamen berriak sortuz. Horrela egiten bada, aldaketen ondorioak aztertuz, eraiki gabe dauden plangintza eta egitasmoak egokitu beharko dira egoera berrira.

- Ezar daitezkeen erabilerak: Lurraldearen Zatiko Planean bizitegi garapeneko lehentasuneko eremu gisa duen kalifikazioaren arabera, erabilera nagusiak, bizitegi-erabilera eta etxebizitza babestuko sustapen publikokoa izango dira. Sestra gaineko hirigintzako eraikigarritasun osotik, %75 gutxienez, eta %90 gehienez, bizitegi-erabilerakoak izango dira. Ezingo dituzue industria-erabilerak ezarri.

B.- BANAKO LANA

- Aztertzen ari garen inguruan, nahi den eremu azalera erabil daiteke, baino kontutan hartuz taldeko lanaren eremua urbanizatuta eta eraikita egongo balitz hartuko dugula.

- Eremu berriaren sestra gaineko eraikigarritasun fisiko orokorra: **20.000 m^2(t).**

- Lurzoruko legearen betebeharrak (79- 80 artikuluak EHAA- 2006ko uztailak 20, 138 ZK.).

- Ezar daitezkeen erabilerak: Taldekide bakoitzak bere ariketaren erabilera nagusia (eta besteetatik desberdin izango dena) hauen artean hautatuko du :
    - Industri gunea
    - Parke Teknologikoa: Jarduera ekonomikoentzako gunea, bulegoak eta hotelak.
    - Merkataritzako gunea.
    - Hezkuntzarako gunea.
    - Erakunde publikoen administraziorako gune bat (ingurumenarekin lotuta)
    - Kirol gunea

INDARREAN DAGOEN ARAUDIA. BESTEEN ARTEAN:

- ZHAPO (Zarautzko Herri Antolamenduko Plan Orokorra) www.**zarautz**.org

- Zarautz-Azpeitiko (Urola-Kosta) Eremu funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Plana (www.ingurumena.ejgv.euskadi.net)

- EAEko Hezeguneen Lurralde Plan Sektoriala

- EAEko ibaien eta erreken ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.

- Trenbidearen aldaketa. EAEko Trenbideen Azpiegitura Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala.

- Sistema orokorretako sare eta azpiegiturekin konexioak. Kontuan hartu beharko dira N-634 errepidearen saihesbidearen egitasmoa, A-8 autobian hirugarren erreia egitearen ondorioz emango diren aurreikuspenak eta eraginak.(2006ko ekainaren 6ko 1/2006 FORU DEKRETU ARAU-EMAILEA, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratua – GAO 2006ko ekaina 21- 117 zbk – 57art. eta abar).

- Lurzoruko legearen betebeharrak(bereziki 79- 80 artikuluak) EHAA- 2006ko uztailak 20, 138 ZK.

PLANOAK

DIN- A1. Beste neurririk ez da onartuko + **CD**.

A.- TALDEKO LANA

ARIKETA I: Hiriaren ezagutzea eta egungo egoeraren diagnostikoa

- I.1.- Hiriko planoa.
- I.2.- Proposamenak: zortasunak eta aukerak.

ARIKETA II: Egiturazko antolamendua: Eremuaren mugaketa eta plangintzaren egokitzapena: hirigintzako informazioa, irisgarritasunaren azterketa eta ezarlekuaren hautapena.

- II.1.- Eremuaren mugaketa (kokalekua :NON)- Aukeratutako gunearen eta bere inguruari buruzko informazioa. Diagnostikoa. Adibideak
- II.2.-Indarrean dagoen plangintza: Aukeratutako gunearen egungo egoera administratiboa.
- II.3.- Plangintza berria: Lurzoru sailkapen berria - babestu behar diren guneak- zortasunak- hirigintzako parametroak.
- II.4.- Irisgarritasuna: lurralde mailako irisgarritasunaren azterketa (NONDIK)
- II.5.- Ezarpena: kokatzeko era (NOLA), lekuaren eraldaketa orokorra. Ebaketa orokorrak.

ARIKETA III: Antolamendu xehatua eta bere kudeatzea.

- III.1.- Eremuaren Sestra gaineko antolaketa orokorra: (1/2.000 edo 1/ 1.000)
- III.2.- Eremuaren Sestra azpiko antolaketa orokorra: (1/2.000 edo 1/ 1.000)
- III.3.- Antolaketa kanpo dauden elementuak (eraikinak, azpiegiturak eta hornidura sareak), udalerri gaineko zortasunak eta baldintzak eta antolamendu eskemaren gainezarpena.
- III.4.- Kalifikazioa: Erabileren zehaztapena sistema orokorrekoak eta tokiko sistemakoak desberdinduz. (1/2.000 edo 1/ 1.000). Osatu behar diren hirigintza parametroen zehaztapena eta zuzenetsia.
- III.5.- Hiri zati berriaren espazioen eta eraikien ebaketak.
- III.6.- Espazio libre publiko nagusiaren zehaztasuna. E:1/500
- III.7.- Partzelazio berria eta aukeratutako antolaketarekiko duen erlazioa.E:1/1000
- III.8.- Tipologi desberdinen zehaztasuna.E:1/200 edo 1/100
- III.9.- Ordenantzak: Lerrokadurak, Perfil desberdinak …
- III.10.- Etapa Plana (1/2.000 edo 1/ 1.000)
- III.11.- Espazioen 3Dko irudikapen grafikoa eta espazio libre publiko nagusien zehaztasuna. (Oinplanoa: E:1/500)

B.- BANAKO LANA

ARIKETA IV: Hiriaren Garapena: Hiri – Hazkunde Prozesua

Taldekide bakoitzak proposamen berrien plangintza gehienez 2 planotan azaldu beharko du eskala egokia aukeratuz. Taldekideen banako lana talde lanarekin batera aurkeztuko da azken ematean.

Besteen artean azaldu beharko dira: Eremuaren mugaketa, egungo egoera, antolaketa kanpo dauden elementuak eta dauden zortasunak, sestra gaineko eta azpiko antolaketa orokorra, ebaketak, kalifikazioa, hirigintza parametroen zehaztapena eta zuzenetsia, partzelazio berria, erabilitako tipologiak, ezarri beharreko ordenantzak, etapa plana eta espazioen 3Dko irudikapen grafikoa eta espazio libre publiko nagusien zehaztasuna.

GUTXIENEZ AZALDU BEHAR DIREN DATUAK

A.- TALDEKO LANA

- I.1.- Dagoen hiriaren planoa. Diagnostikoa. Elementu fisiko naturalak eta gizakiak antolatutakoak: Lurralde mailako elementuak, topografia, hidrologia, eguzkiztapena, klimatologia, berde gune eta espazio natural garrantzitsuenak, paisaia, irisgarritasuna, eraikita dauden elementu fisikoak (bai espazio libre publikoak eta baita ere partzelatuak) hiri hazkundearen era azalduz, bere antolamendu nagusia (ardatzak+eraikin publikoak+monumentu nagusiak bere hierarkia azalduz),espazioak erabiltzeko era, honek sortzen dituen harremanak eta dituen mugak eta aukerak. Dagoenaren diagnostikoa 4 ideiatan.

- I.2.- Plangintzak Indarrean dituen proposamenak: Zortasunak eta aukerak. Diagnostikoa. Sistema orokorren eraldaketa: Errepide nagusien eta trenbidearen trazadura, babesguneen zabaltzea. Sortuko dituzten aukerak eta mugak. diagnostikoa 4 ideiatan.

- II.1.- Eremuaren mugaketa eta Inguruko hirigintza mailako informazioa (Natura-Gizakia): Topografiaren azterlana (malda berdineko guneak, malda gehiegizko guneak…), hidrologia (urperatze arriskuko guneak, errekak, ibaiak…), eguzkiztapena (egutera eta laiotza), haizeak (ohikoak, zakarrak…), inguru bizia (landareak eta zuhaitzak), paisaia, irisgarritasuneko azpiegiturak (mailaren arabera, maldak, neurriak, puntu arriskutsuak, edukierak…), dauden eraikiak (mantendu beharrekoak, eraitsi beharrekoak)… Egungo egoeraren eta aukeren diagnostikoa. Inguru honen antzeko adibideak aurkitu (Eraikita dauden hiri edo hiri zatiak: topografiagatik, kokatzeko eragatik, iristeko eragatik...).

- II.2.- Indarrean dagoen plangintza hautatutako eremuarentzat.

- II.3.- Plangintza berria: Sailkapena, babesa desberdinen mugaketa, baldintzak eta zortasunak. Hirigintzako parametroak (eraikigarritasuna, okupazioa, dentsitatea...).

- II.4.- Irisgarritasuna bere maila desberdinetan aztertuz dagoen egiturarekiko eta eraikiarekiko erlazioa; errepideen azterlana eta hobekuntza.Sarrerak, loturak eta ardatz nagusiak. Iristeko antolatu edo hobetuko diren errepide eta bideen zehaztasuna. Urbanizazioaren gutxienezko zehaztasuna izango da: Ibilgailuen eta oinezkoen bideak zehaztea (malda ,lautaden eta sarreren kotak, sortzen diren sestra kurba berriak- ezpondak, luerauzketak -…) kontuan izanik irisgarritasun elementu desberdinen mailaren arabera: lur ez hirigarritan gehienezko malda %8 eta hiri-lurretan gehienezko malda %6, errepidearen zabalera, espaloiak (gutxienez 2m. libre), gutxienezko biraketa erradioa, betelanak, luerauzketak (kendu beharrak). Definizioa: planta, altxaerak (luzetarako) eta zeharkako ebaketa berriak.

- II.5.- Ezarpena – hasierako lekuaren eraldaketa nagusia - lur mugimenduak: Helburuak lortzeko eraldatu behar den topografia (dagoena eta berria), lurrak orekatu, atera ala ekarri behar diren. Betelanak (berdez margotu), luerauzketak (kendu beharrak – marroiez margotu). Lur mugimenduak egiteko malden baldintzak: Ezpondak 1: 1, harri-lubetak (eskoilera) 1:3 eta hormak 1:9.

- III.1/6.- Antolaketa: ESPAZIOEN DEFINIZIOA : Eremuaren eraketa orokorra. Hiri egitura berri baten garapena. Espazio publiko sarearen eta Lur partzelazioaren definizioa. Jabegoa: publiko edo pribatua. Zuzkidura publikoentzako eraikiak. ESPAZIOEN ERABILERAK: Erabilera desberdinen banatzea. Hirigintzako parametroen betetzea. Tipologien eta sarbideen azterketa. Eraikien perfilaren definizioa.

- III.7.- Partzelen neurriak eta ezaugarriak erabileren eta tipologien arabera. Sarbide desberdinen azterketa. Partzelen elkartea. Jabego publikoa eta pribatuaren definizioa. Guzti hauek bai sestra gainekoak eta bai azpikoak kontutan harturik.

- III.8.- Erabilera bakoitzak dituen eraiki tipo desberdinak aztertu beharko dira adierazteko aukeratutako antolaketa garatu daitekeela. Erabili diren ereduen edo eraiki ezagunen azalpena (gutxienez azaldu erabilitako adibideen lekua, arkitektoa, data).

- III.9.- Plantako ordenantzak: lerrokadurak (gehienezkoak, derrigorrezkoak...), Eraikien altura eta profilen definizioa, eraikien eta partzelen erabileraren buruzko arauak (atzeraketak, hegalkinak, estalkiak....)

- III.10.- Etapa plana: etapa desberdinak oin plantan azalduko dira. Etapa bakoitzak loturak antolatuko ditu etapa bakoitzeko partzela desberdinen eta urbanizazio zatien artean. Lotura horren laburpena taula batean azalduko da.

- III.11.- Espazioen izaera: Planak sortu nahiko duen bolumetria hiru dimentsiotan, espazio libre publiko nagusienak definituz zehaztapen planoen eta 3D irudikapen grafikoen bitartez.

B.- BANAKO LANA

- IV.1.- Proposamen berriak (B), orokorrak jaso dituen baldintzak eta ezaugarriak kontutan hartuz (A), azaldu beharko du plangintza batek zehazten dituen gai guztiak: Kokapena, ezarrera, irisgarritasuna, bilbea eta antolaketa orokorra, 3D espazioa sestra gainean eta azpian, erabilerak, partzelazioa- jabetza, tipologia eta ordenantza nagusiak eta etapa plan bat.

GAI OROKORRAK eta ENTREGARAKO EPEA

- Hasierako garapen orokorra (**A**) **TALDEKA** landuko da (laukoteak). Taldekideen **BANAKO** lana (**B**) talde lanarekin batera aurkeztuko da azken ematean.

-Proposamen guztiei dagokion **izena** eta bere **anagrama** berezia asmatuko dira, bai (**A**) TALDEKO lanean eta baita (**B**) BANAKO ariketan.

- Azken ematea: 2.012 ko Maiatzaren 7an (12h.30 min.)

Donostian, 2.012 ko martxoaren 19an

Jose Mª Alkorta & Unai Fdez. De Betoño

Irakasleak